

*Betreff:***Bebauungsplan "Bienroder Weg-Nordwest II", QU 59  
Stadtgebiet zwischen Bienroder Weg, Sandwüstenweg,  
Schreberweg und der Schunter  
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

06.09.2021

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (Anhörung)

*Sitzungstermin*

16.09.2021

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

22.09.2021

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

28.09.2021

N

**Beschluss:**

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bienroder Weg Northwest II“, QU 59, beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

**Planungsziel und Planungsanlass**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt der Bebauungsplan ‚Bienroder Weg-Nordwest‘, QU 52, vom 5. September 1990. Dieser Bebauungsplan sichert die umfangreichen Grünbestände auf dem ehemaligen MAN-Gelände sowie die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen als Auenwald, die Wasserschutzzone III a, das Überschwemmungsgebiet der Schunter und das Landschaftsschutzgebiet BS 2. Darüber hinaus sind die vorhandene Umspannstation, eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Post‘ und verschiedene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Braunschweig bzw. der Stadtwerke Braunschweig festgesetzt.

Nachdem die Braunschweiger Bauverordnung und der Baunutzungsplan nicht mehr angewendet werden, beurteilt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Gebietscharakter entspricht

dabei dem eines Gewerbegebietes (GE) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Aufgrund dieser rechtlichen Vorgabe können in das Gebiet Nutzungen eindringen, die der städtebaulichen Ordnung und den Zielen der Stadtentwicklung widersprechen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Einzelhandelsnutzungen zu nennen, die dem aktuellen Zentrenkonzept Einzelhandel entgegenstehen.

Nach den Leitlinien des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig sollen Einzelhandelsbetriebe nur noch in den innerstädtischen Kerngebieten, in eigens für sie ausgewiesenen Sondergebieten oder in den örtlichen Versorgungszentren zulässig sein. Durch diese Funktionszuweisung können sowohl die Belange des Einzelhandels als auch der gewerblichen Wirtschaft berücksichtigt werden.

In der Vergangenheit haben sich am Bienroder Weg verschiedene Nahversorgungsbetriebe angesiedelt, die mittlerweile teilweise wieder aufgegeben wurden. Obwohl sich diese Betriebe in einer Randlage zum Versorgungsbereich befinden, soll eine Nahversorgung der umliegenden Wohngebiete gesichert werden, da innerhalb dieser Wohngebiete ausreichende Flächen erkennbar nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sollen innerhalb einer Teilfläche am Bienroder Weg Betriebe der Nahversorgung ausnahmsweise zugelassen, in den übrigen Bereichen jedoch ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist es erklärtes Ziel, in Gewerbegebieten auch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auszuschließen, damit diese Gebiete auch dauerhaft den klassischen Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen.

Es ist davon auszugehen, dass Vergnügungsstätten in diesem Bereich einen faktischen Fremdkörper der Nutzungsstruktur darstellen und in Konflikt zu den angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen stehen. Aus diesem Grund ist es planerisches Ziel, diesen Bereich von solchen Nutzungen freizuhalten, die häufig auch bodenrechtliche Spannungen auslösen und eine Verschlechterung der Gebietsqualität (Trading-Down-Effekt) nach sich ziehen. Damit sollen die Ergebnisse des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden.

Die dargelegten Ziele sollen dadurch erreicht werden, dass das bisherige städtebauliche Recht durch entsprechende textliche Festsetzungen modifiziert wird. Das bedeutet, dass die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ‚Bienroder Weg-Nordwest‘, QU 52, erhalten bleiben, soweit nicht durch diesen Bebauungsplan Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bienroder Weg-Nordwest II“, QU 59.

Leuer

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet
- Anlage 2: Geltungsbereich